

**RESOLUCIÓN NÚM. 10/2022. –**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS**

El **Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas**, Licdo. Sigmund Freund, en virtud de

las atribuciones conferidas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas (en lo adelante Ley No. 47-20) y en el decreto número 434-20 que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 (en lo adelante reglamento de aplicación), procede a dictar la resolución siguiente:

**CONSIDERANDO (1):** que el artículo 34 de la Ley No. 47-20 enuncia todas y cada una de las condiciones generales para la presentación de una iniciativa, las cuales deberán siempre presentarse por ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

**CONSIDERANDO (2):** que los artículos 37, 38, 39 numeral 1 y 40 numeral 1 de la Ley No. 47-20, se refieren específicamente a aspectos fundamentales para la presentación de las iniciativas por los agentes públicos o privados.

**CONSIDERANDO (3):** que, en virtud del artículo 26 del reglamento de aplicación, el Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas está facultado a verificar que las iniciativas, sin importar su naturaleza, se encuentren conformes con los lineamientos, directrices y modelos generales establecidos por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas. SK

**CONSIDERANDO (4):** que en fecha siete (7) de abril del año dos mil veintidós (2022), la entidad comercial DAF Partners, S. A., depositó la iniciativa privada denominada como “creación de una oferta de alquiler/leasing que le permitirá al Estado dominicano concentrar 4,000 servidores públicos en una misma ubicación, así como convertir parte del actual gasto corriente de alquiler en gasto de capital” (en lo adelante “Torre Corporativa Veiramar”) ante esta Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

**CONSIDERANDO (5):** que el objeto de la propuesta presentada por la entidad comercial DAF Partners, S. A., es el de estructurar un fideicomiso inmobiliario para desarrollar una torre corporativa de 23,236.25 mts<sup>2</sup> divididos en 22 niveles con capacidad de albergar a 4,000 servidores públicos, los cuales serán arrendados durante veinte años (20) años por el fideicomiso al Estado dominicano mediante un leasing financiero que concluirá con el traspaso del derecho de propiedad del inmueble al Estado una vez llegue al término del arrendamiento.

**CONSIDERANDO (6):** que, sin embargo, meses antes de la presentación de la iniciativa privada “Torre Corporativa Veiramar”, es decir, el diez (10) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L., depositó ante esta Dirección General de Alianzas Público-Privadas la iniciativa privada denominada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” (en lo adelante “Distrito Gubernamental”). Esta fue admitida por esta Dirección General de Alianzas Público-Privadas, mediante resolución número 02/2022, de fecha dos (2) de febrero del año dos mil veintidós (2022) y actualmente se encuentra en la etapa de evaluación de los estudios presentados en prefactibilidad.

**CONSIDERANDO (7):** que la iniciativa privada “Distrito Gubernamental” tiene por objeto la realización de un contrato a largo plazo entre el Estado y un agente privado para que estos asuman la consolidación de las principales instituciones en un conjunto de tres edificios corporativos a ser erigidos en el terreno donde está ubicado el actual Palacio de la Policía Nacional (en la cuadra conformada por las avenidas Francia, Leopoldo Navarro y México), en el sector de Gazcue, Distrito Nacional.

**CONSIDERANDO (8):** que, en virtud de lo anterior, se observa una gran similitud entre las iniciativas denominadas “Torre Corporativa Veiramar” y “Distrito Gubernamental”.

**CONSIDERANDO (9):** que, con respecto a la similitud entre iniciativas, el párrafo del artículo 42 de la Ley No. 47-20 concibe como similar a la iniciativa *“cuando su objeto total o parcial coincida con el de otra en cuanto a área geográfica, destino, actividad principal, uso de bienes del Estado, y que su aceptación afecte negativamente el desarrollo de otra.”*

**CONSIDERANDO (10):** que las iniciativas analizadas en la presente resolución coinciden, al menos parcialmente, en su objeto y actividades principales en tanto ambas iniciativas claramente procuran la consolidación y unificación de



instituciones gubernamentales en un mismo espacio. Asimismo, se advierte coincidencia en lo que respecta al área geográfica y el destino de ambas iniciativas, por cuanto ambas iniciativas se desarrollarían para Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional y, más aún, en el mismo en el sector (Gazcue).

**CONSIDERANDO (11):** que tener varios puntos similares entre ambas iniciativas podría generar la posibilidad de que la admisión de la segunda afecte negativamente el desarrollo de la otra. En efecto, la admisión de la iniciativa privada “Torre Corporativa Veiramar” afectaría negativamente el desarrollo de la iniciativa privada “Distrito Gubernamental”, en virtud de que representa una competencia directa para esta al atender la misma demanda, y considerar los mismos flujos de ingresos dentro de su modelo de negocios.

**CONSIDERANDO (12):** que el artículo 42.1 de la Ley No. 47-20 establece que será rechazada aquella iniciativa “que sea similar a aquella presentada por agentes públicos o privados que esté en evaluación o proceso de selección por parte del Estado”.

**CONSIDERANDO (13):** que, asimismo, el artículo 31 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 establece que serán rechazadas como iniciativas privadas las que se encuentren en los supuestos del artículo 42 de la Ley No. 47-20. Asimismo, en ese artículo 31 se establece la responsabilidad del agente privado consultar las publicaciones y registros correspondientes.

**CONSIDERANDO (14):** que, así las cosas, la situación descrita conduce a que, por aplicación directa de la ley, se rechace la iniciativa privada denominada “Torre Corporativa Veiramar” (la segunda iniciativa), por tener un alto grado de similitud con respecto al objeto, área geográfica y destino de la iniciativa privada depositada en primer término, denominada “Distrito Gubernamental”.

**CONSIDERANDO (15):** que, finalmente, se ordenará la publicación de esta resolución en el portal web de esta Dirección General de Alianzas Público-Privadas, conforme dispone el párrafo I del artículo 26 del reglamento de aplicación, así como su notificación al proponente.

**VISTA:** la Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional el trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).

**VISTA:** la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas, de fecha veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020).

**VISTO:** el decreto número 434-20, del 01 de septiembre de 2020, que reglamenta la aplicación de la Ley No. 47-20, del 20 de febrero de 2020.

**VISTO:** el decreto número 329-20, de fecha 16 de agosto del año dos mil veinte (2020), por medio del cual se designa al Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas.

**VISTO:** los lineamientos para la presentación de iniciativas privadas 2020.

**VISTOS:** todos y cada uno de los documentos que componen la solicitud de aceptación de iniciativa privada depositados en fecha siete (7) de abril del año dos mil veintidós (2022), por la entidad comercial DAF Partners, S. A.

**VISTO:** el reporte de revisión cumplimiento de iniciativa privada propuesta con lineamientos del proyecto “Torre Corporativa Veiramar”.

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias:

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR**, como al efecto **RECHAZA**, la iniciativa privada denominada como “Torre Corporativa Veiramar”, sometida a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas siete (7) de abril del año dos mil veintidós (2022), por la entidad comercial DAF Partners, S. A., en virtud de que se ha verificado que previamente ha sido presentada una iniciativa similar, de conformidad con el artículo 42 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas.

**SEGUNDO: ORDENAR**, como al efecto se **ORDENA** la publicación de la presente resolución en el portal web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, así como su notificación a su originador privado, la entidad comercial DAF Partners, S. A.

**DADA**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día nueve (9) de mayo del año dos mil veintidós (2022).

  
**Lic. Sigmund Freund**  
Director Ejecutivo

